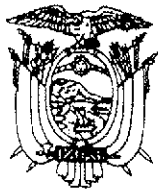


Sella
10/15/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por EL SEÑOR EVAN SCOTT ALOAN

A favor de LA COMPAÑIA ARTECGROUP S.A.S.

Cuantía PRECIO : USD \$ 49.000,00 & AVALUO : USD \$ 31.315,30

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 213.13.06.04.P6516

Manta, a 04 de OCTUBRE de 2013

**CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P6518**
COMPRAVENTA : OTORGAN EL SEÑOR EVAN SCOTT
SLOAN; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ARTECGROUP
S.A. MANTA - ECUADOR

PRECIO: \$49.000.00 & AVALUO: \$31,315.30

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes cuatro de octubre del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR" el señor EVAN SCOTT SLOAN, debidamente representado por su Apoderado Especial, el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, tal como lo justifica con el poder adjunto, a quien de coadyutor doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde a los numero uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- El apoderado es de nacionalidad Ecuatoriano, mayor de edad, casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la

compañía ARTECGROUP S.A., debidamente representada por su representante legal, el señor CARLOS HERNÁN CRISTÓBAL GONZÁLEZ ANDA, tal y como lo justifica con el nombramiento que adjunta y se agrega como documento habilitante, el compareciente es casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor EVAN SCOTT SLOAN, debidamente representado por su Apoderado Especial, el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, tal y como lo justifica con el poder adjunto, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, la

compañía ARTECGROUP S.A., debidamente representada por su representante legal, el señor CARLOS HERNÁN CRISTÓBAL GONZÁLEZ ANDA, tal y como lo justifica con el notario que adjunta y se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se le denominará LA COMPRADORA. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA :**

ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.- Declara el vendedor que es dueño y propietario del Departamento signado con el número Setecientos siete, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta, en el séptimo piso, el mismo que adquirió por compra que le hiciera a la compañía Realnet S.A, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Trigésimo Quinta del Cantón Guayaquil, el diecisiete de diciembre del año dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el siete de octubre del año dos mil cinco. Bien inmueble que se detalla a continuación :

DEPARTAMENTO SETECIENTOS SIETE : Departamento ubicado en la séptima planta alta compuesta de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es cero metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con área común restringida. POR ABAJO: Lindera con el departamento seiscientos siete. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros, lindando con el departamento setecientos ocho y área común de ductos. POR EL SUR: Lindera con el departamento setecientos seis y área común de ductos en cinco metros veintiocho centímetros, POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el área común de circulación vehicular en siete metros treinta y tres centímetros, y POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros, luego gira hacia el este en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia el este en cero metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en un metro cincuenta y dos centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros cero ocho centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, y luego gira hacia el sur en cero metros treinta y ocho centímetros, lindando con área común de hall y ductos.- en consecuencia el departamento setecientos siete ,

tiene una cuota o cuota de condominio equivalente a un
entero con cinco centésimas por ciento (1.05%) sobre el
solar y demás bienes comunes. AREAS: Área neta de
cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un
decímetros cuadrados, AREA DE TERRENO: Dieciséis
metros cuadrados quince decímetros cuadrados, AREA
COMUN: Treinta y seis metros cuadrados quince decímetros
cuadrados, AREA TOTAL: Ochenta y dos metros cuadrados
sesenta y seis decímetros cuadrados.- **TERCERA :**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el
vendedor a través de su apoderado especial da en venta y
perpetua enajenación a favor de la compañía
ARTECGROUP S.A., el departamento signado con el
numero setecientos siete (707) Condominio Torre del Sol,
ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo en la ciudad
de Manta, en el séptimo piso.- **CUARTA : PRECIO.-** El
precio total del inmueble descrito, objeto de la
presente Compraventa, que de común acuerdo han
pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y
NUEVE MIL CON 00/100 CENTAVOS \$49.000,00, justo
precio que la compañía Compradora, paga al
Vendedor de contado y en moneda de curso legal al
momento de la suscripción del presente Contrato, y
que el Vendedor declara recibir a su entera
satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular y el
avalúo de los bienes inmuebles, es de Treinta y un Mil trescientos

quince con 30 centavos, según consta del certificado de avalúo, emitido por la dirección de avalúos, catastros y registros del cantón Manta.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.-** El Vendedor declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la compañía ARTECGROUP S.A., el dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble antes descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA : CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA : SANEAMIENTO** .- La compañía ARTECGROUP S.A., a través de su Representante señor CARLOS HERNÁN CRISTÓBAL GONZÁLEZ ANDA, acepta la transferencia de dominio que el Vendedor realiza a su favor, obligándose por tanto este, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.-** El Vendedor declara que el bien inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, el Vendedor declara que el bien inmueble no está sujeto

a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios. Los Compradores aceptan la venta y transferencias de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.-

NOVENA : GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta del Vendedor.- **DECIMA :**

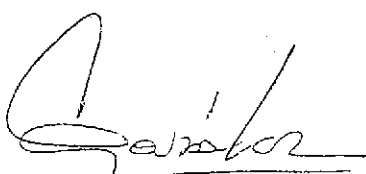
AUTORIZACIÓN.- El Vendedor autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA :**

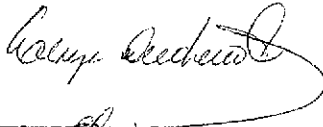
ACEPTACIÓN.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Gonzalo Molina Menéndez.

Dr. Gonzalo Molina Menéndez
Notario Público Cuarta Encargado
Manta - Ecuador

Seiscientos treinta. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.** *9*


Abg. Paul Andrés Molina Joza
C.C. No. 130641318-6
Apoderado Especial
Vendedor


Carlos Hernán Cristóbal González Anda
C.C. No. 170512643-9
Representante legal ARTECGROUP S.A.



LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Aut6nomo Descentralizado
Municipal del Cant6n Manta
Rub: 1360000980001
Direcci6n: Av. 4ta. y Calle 3 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000206095

10/4/2013 11:49

OBSERVACI6N		C6DIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N6
Una escritura p6blica de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-33-03-130	16,15	31315,30	99720	206095
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZ6N SOCIAL	DIRECCI6N	CONCEPTO		VALOR	
	SCOTT S. DON EVAN	B6 TORRE DEL SOL DPTO.707	Impuesto principal		313,15	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		93,95	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZ6N SOCIAL	DIRECCI6N	TOTAL A PAGAR		407,10	
1792060036001	ARTECORA P.S.A		VALOR PAGADO		407,10	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/4/2013 11:49 ROSARIO PIERA

SALDO SUJETO A VARIACI6N POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria P6blica Cuarta Encargada
Manta Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000206096

10/4/2013 11:50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA POR CAMBIO DE AVALUO \$ 19000.00 COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	99721	206096

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
093241002	SCOTT SLOAN EVAN	ND	Impuesto principal	176,85
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	53,05
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	229,90
1792060036001	ARTECGROUP S.A	S/N	VALOR PAGADO	229,90
			SALDO	0,00

EMISION: 10/4/2013 11:50 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUE: 1350000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000206094

10/4/2013 11:45

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-33-03-130	16,15"	31315,30	98719	206094
PROVEEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	SCOTT SLACK INC	ED. TORRE DEL SOL DPTO. 737	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		209,79	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		210,79	
1792060036001	ARTECGROUP S.A	S/N	VALOR PAGADO		210,79	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/4/2013 11:45 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

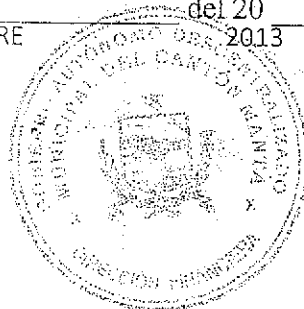
Nº 60398

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios BANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a SCOTT SLOAN EVAN
ED. TORRE DEL SOL DPTO. 707
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$49000.00 CUARENTA Y NUEVE MIL 00/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

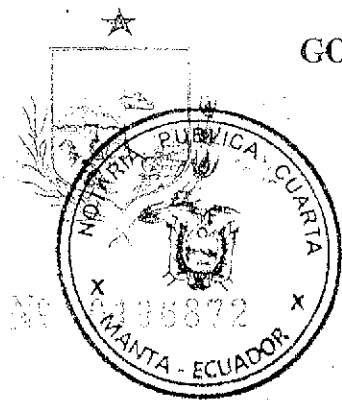
AFIGUEROA

Manta, de del 20
04 OCTUBRE 2013



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

No. Certificación: 106872

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de octubre de 2013

No. Electrónico: 15767

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-16-33-03-130

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.707

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 46,51 M2

Área Comunal: 36,1500 M2

Área Terreno: 16,1500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

SCOTT SLOAN EVAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

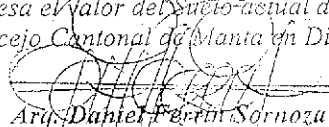
TERRENO: 4037,50

CONSTRUCCIÓN: 27277,80

31315,30

Son: TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS QUINCE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

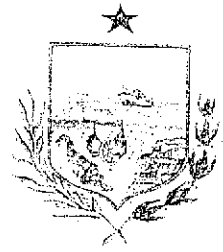
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.


Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 01/10/2013 9:17:01



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0087141

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SCOTT SLOAN EVAN

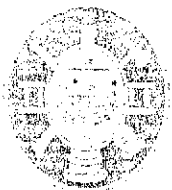
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 4 de Octubre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1163303130 ED.TORRE DEL SOL DPTO.707
Manta, cuatro de Octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Inq. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Empleados Públicos Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0273671



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATANTE

CIRUC: : SCOTT SLOAN EVAN
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL DPTO. 707
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 275414
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 04/10/2013 11:06:43



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

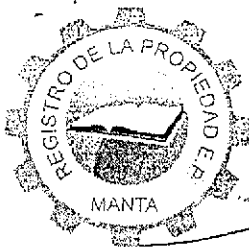
TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Jueves, 02 de Enero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

15. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42513

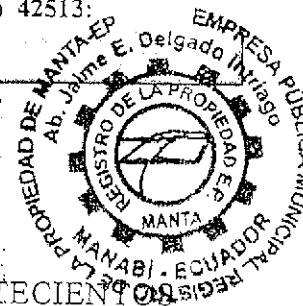


Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42513:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de septiembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1-16-33-03-130



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Departamento signado con el número SETECIENTOS SIETE, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Sitio la Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, en el Séptimo piso con un área de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la Séptima planta alta compuesta de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es Cero Metros Cuadrados Cuarenta y Dos Decímetros Cuadrados. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común restringida. POR ABAJO: Lindera con el departamento seiscientos siete. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros, lindando con el departamento setecientos ocho y área común de ductos. POR EL SUR: Lindera con el departamento setecientos seis y área común de ductos en cinco metros veintiocho centímetros, POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia área común de circulación vehicular en siete metros treinta y tres centímetros, y POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en dos metros treinta y cinco centímetros, luego gira hacia el este en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia el este en cero metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en un metro cincuenta y dos centímetros; luego gira hacia el oeste en cero metros cero ocho centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, y luego gira hacia el sur en cero metros treinta y ocho centímetros, lindando con área común de hall y ductos.- En consecuencia el Departamento SETECIENTOS SIETE, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero cero cinco centésimas por ciento (1.05%) sobre el solar y demás bienes comunes. AREAS: Área neta Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados AREA DE TERRENO: Dieciséis metros

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 42513

Página: 1 de 4

cuadrados quince decímetros cuadrados, AREA COMUN: Treinta y seis metros cuadrados
quince decímetros cuadrados, AREA TOTAL: Ochenta y dos metros cuadrados sesenta y seis
decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA
SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	593	08/03/2002	4.849
Compra Venta	2.013	27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	21	01/10/2004	820
Planos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	2.515	07/10/2005	35.231

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860

Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002278	Compañía Realnet S.A.		Manta
Vendedor	80-0000000002314	Compañía Gasworld S.A.		Manta

2 / 3 División de Terreno

Inscrito el: martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A., representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir el lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos-dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados

con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A., por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.
Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.



b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL.
Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.



b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 07 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 35.231 - Folio Final: 35.266

Número de Inscripción: 2.515 Número de Repertorio: 4.878

Oficina donde se publicó el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Organismo/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un Departamento signado con el número SETECIENTOS SIETE, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Séptimo piso con un área de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, la alícuota de condominio de un entero cero cinco centésimas por ciento (1.05%).

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000070335	Evan Scott Sloan	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañía Realnet S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

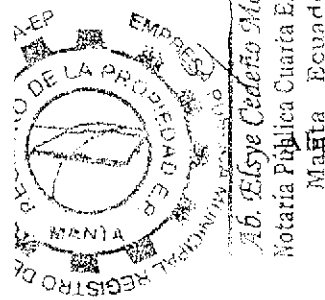
Emitido a las: 9:39:48 del jueves, 26 de septiembre de 2013

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Dirección: Vía a Barbasquillo s/n
Telf.: 2678-374/ 2678-320-6
Mail:ctorredelsol@yahoo.es

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente Certifico:

Que la señor EVAN SLOAN SCOOT con número de pasaporte 112904290, propietaria del departamento 707, correlativa a la alícuota 1,05% ubicado en el Edificio Torre del sol, vía a Barbasquillo jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí quien se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de Septiembre.

En tal virtud, el portador de la presente certificación, puede hacer uso de la misma como estime conveniente, dentro del marco legal establecido en nuestro país.

Manta, Octubre 4 del 2013.

Atentamente,



Yadira Tigua Bozada

C.I. N°.130565197-6

ADMINSITRADORA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

CUARTO



PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha 7 de Septiembre de 2004, el Alcalde de Manta Enc., Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, basado en el informe favorable No. 544-DPUM-SVQ, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano; efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Torre del Sol", solicitado por la Compañía REALNET, propietaria del mencionado edificio, ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 de la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre.

Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000 debido al error involuntario por parte de la referida compañía, particular que se trasladó a la Dirección de Planeamiento Urbano para su análisis respectivo.

Con oficio No. 583-DPUM-SVQ, del 20 de Septiembre de 2004, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, responsable de la Dirección de Planificación de la I. Municipalidad de Manta, emite su pronunciamiento favorable para proceder a la rectificación solicitada.

Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 583-DPUM-SVQ del 20 de Septiembre de 2004, presentado por la Directora de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta Enc., de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., hace esta declaratoria, considerando el cambio de la clave catastral e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000, dejando insubsistente la declaratoria anterior.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Directora de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, 23 de Septiembre de 2004

Ab. Eliseo Cevallos
Notaría Pública Cuarta
Manta

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA

17.09.2004

AB. ROGER AROSEMEÑA
Mando Técnico de la Alcaldía

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

SECRETARÍA DE ASESORIA
GABINETE MUNICIPAL
FACILITADOR

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos Uno que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

El Edificio Torre del Sol (en lo posterior "El Edificio") forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de "El Edificio", plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parques y servicios. El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y
DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio TORRE DEL SOL se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los apartamentos, suites, locales comerciales y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc. La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

MANABÍ, 10 de mayo de 1988
Firma: _____
Notario: _____

(CONTINUA)

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos, suites, y locales comerciales en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.



CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales de los propietarios de los diversos departamentos, suites, bodegas, parqueaderos y locales que conforman el Edificio, los que constan en sus correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en las cuales se determinan la alicuota y área útil.

En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

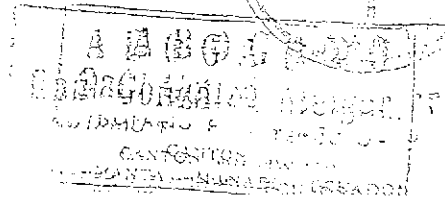
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes individuales es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

ARTICULO QUINTO. DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del Edificio, todos aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota establece en el presente reglamento.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alicuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de Alicuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento, bodega o local representa



(Quince)

porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

ARTICULO SEPTIMO. REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES. Los bienes comunes de los Copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

- a) Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes etc.
Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- b) Los Bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del Edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:

Los propietarios de los departamentos o suites, no podrán darle a éstos, otro uso que no sea vivienda familiar.

Para el caso de los locales comerciales, estos serán destinados a lo siguiente:

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

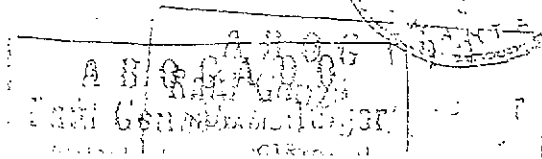
Local 3.- Joyas y Orfebrería

Local 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus repuestos, así como artículos electrónicos y sus accesorios

Local 5.- Florería

Local 6.- Venta de artesanías y joyas de plata, así como artículos de decoración.

Una vez que el local se encuentra en funcionamiento, podrá en cualquier tiempo su copropietario solicitar a la Junta Administrativa, por escrito, la autorización para el cambio de



(Diciembre)

destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada la Junta Administrativa, en caso de incumplimiento, por medio del Administrador para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardería, etc. aún cuando el copropietario se encuentre en el pago de las expensas comunes.

La Junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo destine a otro fin para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten a los intereses del condominio de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones que se establecen en el presente Reglamento.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugares de reposo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier estado, salvo heladería, dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones de masaje, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Además, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad.

ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES. La Junta Administrativa dictará el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, solicitaren con posterioridad sus copropietarios.

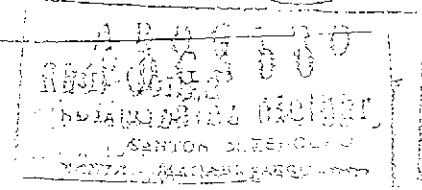
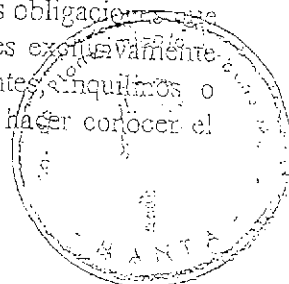
La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

La violación de cualquiera de estas disposiciones podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código Civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD. El copropietario de cada departamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULO UNDECIMO SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos o sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el

4
Ab. Elyse Cordero Menéndez
Secretaria General



(Dieciséis)
contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTICULO DUODECIMO ORGANOS DE ADMINISTRACION.- Para la buena administración y conservación del Edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d) Administrador

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DECIMO TERCERO - COMPOSICION DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios de los apartamentos, suites y locales comerciales del Edificio convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en las oficinas administrativas del Edificio, ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alcuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

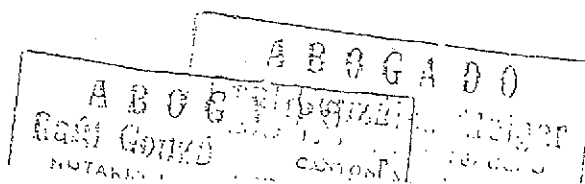
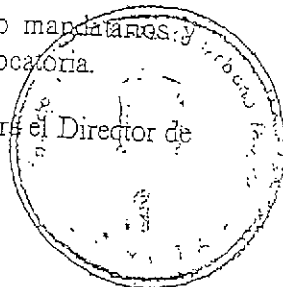
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietarios y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día hora y objeto de la reunión

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios, y manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subroga, En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.



ARTICULO DECIMO SEXTO. QUÓRUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alcuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurren un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la asistencia de quórum la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios asistentes.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alcuota.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

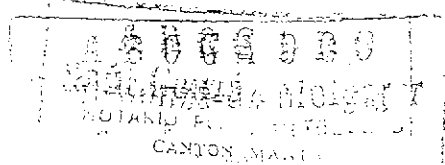
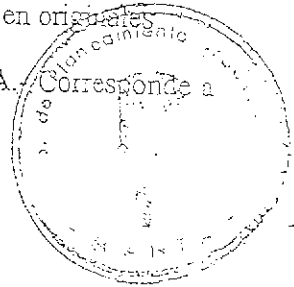
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento, suite o local del copropietario se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta pertinente.

ARTICULO VIGESIMO.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, quienes durarán un año en sus funciones.

En caso de faltar o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Hoc.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea y de los votos en contra y votos salvados se dejará constancia en acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en original.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA. Corresponde a la Asamblea:



- a) Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos Suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiera considerarla como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha Junta.

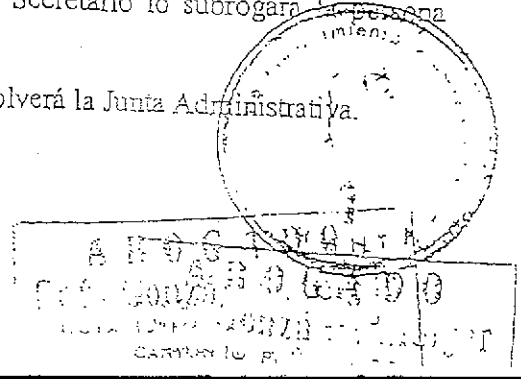
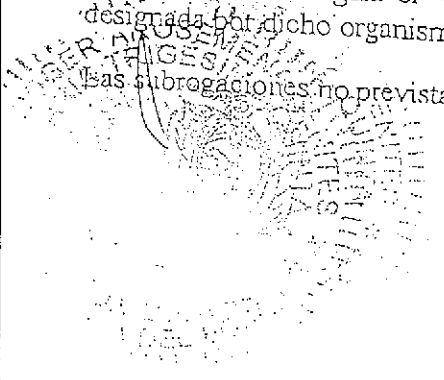
- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, mas del 50% del valor total de las alicuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alicuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alicuotas del Edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- COMPOSICION.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado. Tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.



(Contd.)

ARTICULO VIGESIMO
Se instalada la Junta X
de X
MANA - CUANDU
X

ARTICULO VIGESIMO
los miembros de la Junta
ocho días de anticipación
cualquiera de ellos, con

ARTICULO VIGESIMO
establece para la prom
mantenimiento, conserva
consultivo del Administra

- Ejercer la fiscalización
la Asamblea.
- Adoptar, en receso de
sesión, las resoluciones que
sean necesarias, aunque

Elaborar el proyecto de
someterlo a la aprobación

Ejercer todas las atribuciones
 entender todas las neces
 como delegado de la As

Autorizar los contratos
de cinco remuneraciones
estuvieren previstos en el
Autorizar la compra de
previsto en el

prevista en el presupuesto
Autorizar la venta de bi
fueron adquiridos o fuer

100

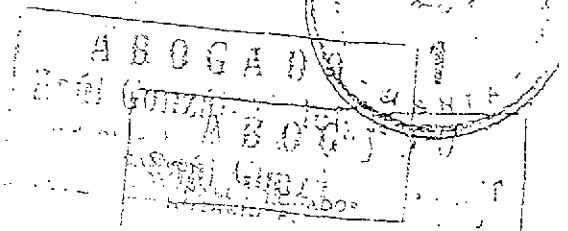
- (CONTINUA)
- k) Autorizar los traslados de fondos de una y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
 - l) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
 - m) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
 - n) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
 - o) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
 - p) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
 - q) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
 - r) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
 - s) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
 - t) Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte a la ornamentación y estética del Edificio y del Megaproyecto en general, pudiendo negar la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente, quedando facultada para ordenar su retiro en caso de contravención.
 - u) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
 - v) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
 - w) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del Edificio y también para la utilización de los bienes comunes.
 - x) Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

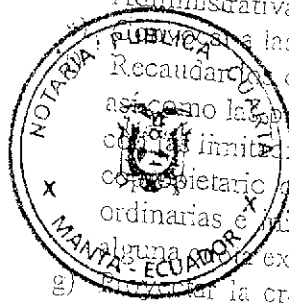
ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa. Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento

ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del

- a) Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.



- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e) Asistir a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.
- f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, dentro de los límites establecidos en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g) Supervisar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.
- i) Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- k) Controlar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- m) Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- n) Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.
- o) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

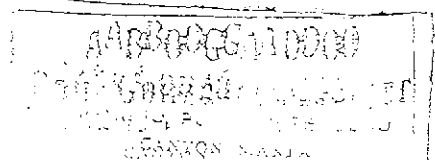


CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento. Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa, el Administrador encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

Cédula de Encargado
Notario Público
M. A. ECUADOR

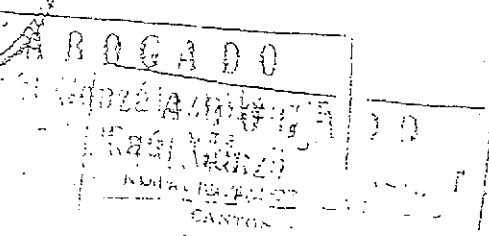
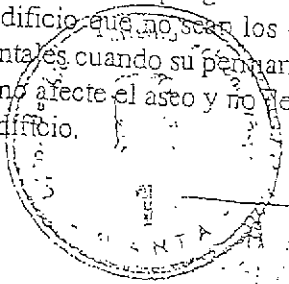
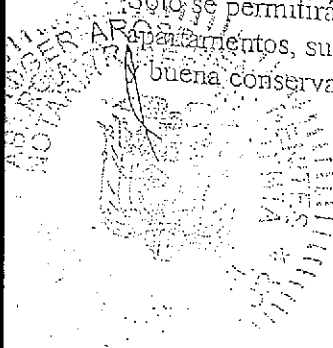


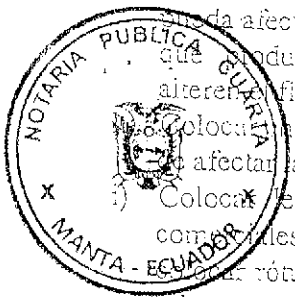
ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio.
- c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del Edificio.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
- f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
- g) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
- h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.
- i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

- a) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c) Ejercer en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- e) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los departamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.





- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o restos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.
- g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, ó instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- h) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.
- i) Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparos de aluminio y vidrio, en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo constantes en el Anexo D Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- j) Utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- k) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- l) Oponerse a la entrada a sus locales del Administrador de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
- m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
- n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio.
- p) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio; y,
- q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- u) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



ABOGADO
A B O G A D O
GONZALEZ, Miguel
GONZALEZ, Miguel
GONZALEZ, Miguel
GONZALEZ, Miguel

- CUEINNO 111111
- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
 - w) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
 - x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
 - y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- a) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- b) De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- c) De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f) Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designado por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

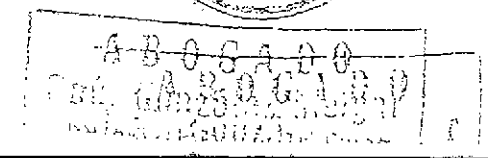
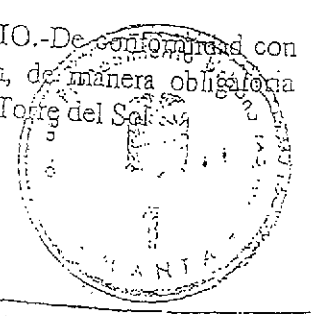
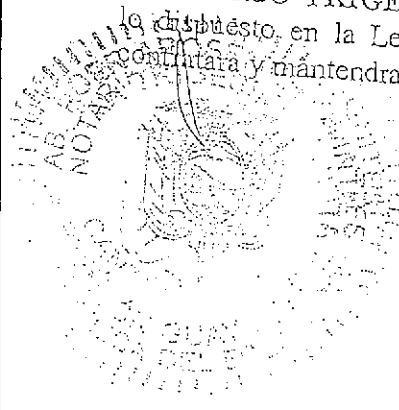
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.- La Junta Administrativa presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la administración, de manera obligatoria contratara y mantendrá vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



ARTICULO TRICÉSIMO NOVENO: DE LA RESPONSABILIDAD.- La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES



ARTICULO CUADRAGÉSIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración se harán en juicio ejecutivo, y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personalmente e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

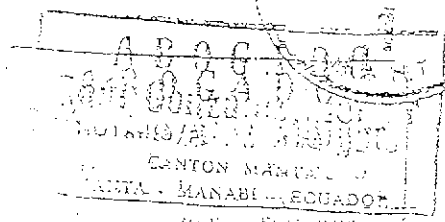
ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá interponerse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento, suite o local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y la legislación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta, y el español el idioma del proceso.

Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.



ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

DOY FE: Que la copia precedente es
falsa y no tiene al de origen que se declara.
Quayagual, 17 de 2004

AB. ROGER AROSEMENA GENTILE
Notario Público Quilato del Cantón Quayagual

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, División,
Calle 23 y 24, Montalvo

REVISADO

Fecha: 20/10/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANIFICACION URBANA
Aprobación de PH # 027-1487
Manta, 13 de Sept. 2004

DIRECTOR PLANIFICACION URBANA

REGISTRADO

AGENCIA REGISTRAL
CALLE 10 y 11, MONTALVO
MANTA - ECUADOR
CANTON MANTA - ECUADOR

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALICUOTA
Bodega VII	2,00	0,05
Bodega VIII	2,00	0,05
Bodega IX	1,95	0,04
Bodega X	1,95	0,04
Bodega XI	1,95	0,04
Bodega XII	1,97	0,04
Bodega XIII	2,43	0,05
Bodega XIV	2,37	0,05
Bodega XV	2,32	0,05
Bodega XVI	4,03	0,09
Bodega XVII	3,10	0,07
Bodega XVIII	4,26	0,10
Bodega XIX	3,30	0,07
Bodega XX	3,30	0,07
Bodega XXI	3,55	0,08
Bodega XXII	3,55	0,08
Bodega XXIII	3,55	0,08
Bodega XXIV	3,70	0,08
Local Comercial 1	92,05	2,07
Local Comercial 2	26,68	0,60
Local Comercial 3	27,20	0,61
Local Comercial 4	26,83	0,60
Local Comercial 5	20,06	0,45
Local Comercial 6	16,95	0,38
Departamento 101	72,17	1,62
Departamento 102	77,85	1,75
Departamento 103	48,01	1,08
Departamento 104	46,51	1,05
Departamento 105	78,03	1,76
Departamento 106	78,03	1,76
Departamento 107	46,51	1,05
Departamento 108	48,04	1,08
Departamento 103 a	23,31	0,52
Departamento 103 b	23,31	0,52
Departamento 201	78,03	1,76
Departamento 202	77,85	1,75
Departamento 203	48,01	1,08
Departamento 204	46,51	1,05
Departamento 205	78,03	1,76
Departamento 206	78,03	1,76
Departamento 207	46,51	1,05
Departamento 208	48,04	1,08
Departamento 301	78,03	1,76
Departamento 302	77,85	1,75
Departamento 303	48,01	1,08

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRES DEL SOL
Arq. Angel Loor M.

ABOGADO
MAG. JUAN CARLOS
MORALES
C.E. 10.000.000

(Cuenta y Mero)

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALICUOTA
Estacionamiento 1	12,63	0,28
Estacionamiento 2	12,50	0,28
Estacionamiento 3	12,50	0,28
Estacionamiento 4	12,50	0,28
Estacionamiento 5	12,50	0,28
Estacionamiento 6	12,55	0,28
Estacionamiento 7	12,50	0,28
Estacionamiento 8	12,50	0,28
Estacionamiento 9	12,50	0,28
Estacionamiento 10	12,50	0,28
Estacionamiento 11	12,50	0,28
Estacionamiento 12	12,50	0,28
Estacionamiento 13	11,25	0,25
Estacionamiento 14	11,25	0,25
Estacionamiento 15	11,11	0,25
Estacionamiento 16	11,11	0,25
Estacionamiento 17	11,36	0,26
Estacionamiento 18	11,36	0,26
Estacionamiento 19	11,11	0,25
Estacionamiento 20	11,11	0,25
Estacionamiento 21	12,63	0,28
Estacionamiento 22	12,63	0,28
Estacionamiento 23	12,80	0,29
Estacionamiento 24	12,50	0,28
Estacionamiento 25	12,50	0,28
Estacionamiento 26	12,50	0,28
Estacionamiento 27	12,50	0,28
Estacionamiento 28	12,50	0,28
Estacionamiento 29	12,63	0,28
Estacionamiento 30	12,63	0,28
Estacionamiento 31	12,50	0,28
Estacionamiento 32	12,75	0,29
Estacionamiento 33	12,50	0,28
Estacionamiento 34	12,50	0,28
Estacionamiento 35	12,69	0,29
Estacionamiento 36	11,75	0,26
Estacionamiento 37	11,75	0,26
Estacionamiento 38	11,75	0,26
Estacionamiento 39	12,08	0,27
Bodega I	3,34	0,08
Bodega II	3,34	0,08
Bodega III	3,12	0,07
Bodega IV	2,08	0,05
Bodega V	2,00	0,05
Bodega VI	2,00	0,05

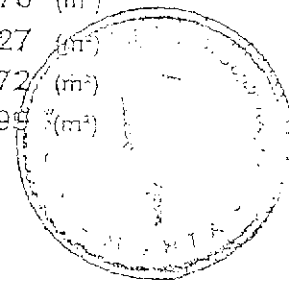
Cochinito 1

INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:
CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados)

PLANTAS	ÁREA COMÚN (m²)	ÁREA NETA (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
Sótano	920,93	483,07	1.404,0
Planta Baja	1.272,99	269,79	1.542,7
Planta Piso 1	228,35	518,46	746,8
Planta Piso 2x	75,88	524,32	600,2
Planta Piso 3	75,88	524,32	600,2
Planta Piso 4	75,88	524,32	600,2
Planta Piso 5	75,88	524,32	600,2
Planta Piso 6	75,88	524,32	600,2
Planta Piso 7	75,88	524,32	600,2
Planta Azotea	575,17	25,03	600,2
TOTAL	3.452,72	4.442,27	7.894,99

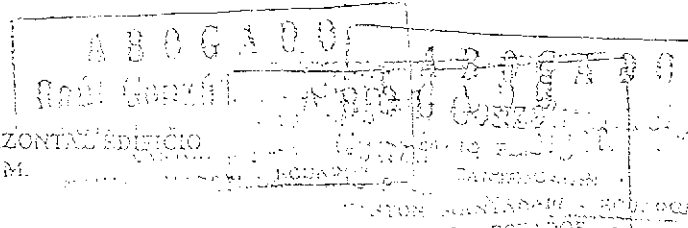
ÁREAS GENERALES:

Terreno.....	1.542,78 (m²)
Total de área neta.....	4.442,27 (m²)
Área común total.....	3.452,72 (m²)
Área total.....	7.894,99 (m²)



4
Ab. Eliseo Cedeño Alenández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
Arq. Angel Loor M.



CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

(Adjunto 4 Sur)

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
Departamento 304	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 305	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 306	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 307	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 308	48,04	0,0108	16,68	37,34	85,38
Departamento 303 a	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 303 b	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 401	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 402	77,85	0,0175	27,04	60,51	138,36
Departamento 403	48,01	0,0108	16,67	37,32	85,33
Departamento 404	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 405	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 406	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 407	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 408	48,04	0,0108	16,68	37,34	85,38
Departamento 501	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 502	77,85	0,0175	27,04	60,51	138,36
Departamento 503	48,01	0,0108	16,67	37,32	85,33
Departamento 504	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 505	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 506	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 507	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 508	48,04	0,0108	16,68	37,34	85,38
Departamento 503 a	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 503 b	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 601	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 602	77,85	0,0175	27,04	60,51	138,36
Departamento 603	48,01	0,0108	16,67	37,32	85,33
Departamento 604	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 605	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 606	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 607	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 608	48,04	0,0108	16,68	37,34	85,38
Departamento 701	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 702	77,85	0,0175	27,04	60,51	138,36
Departamento 703	48,01	0,0108	16,67	37,32	85,33
Departamento 704	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 705	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 706	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 707	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 708	48,04	0,0108	16,68	37,34	85,38
Departamento 703 a	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 703 b	25,03	0,0058	8,69	19,45	44,48
TOTAL GENERAL =	4.442,27	1,0000	1.542,78	3.452,72	7.894,99

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Planificación Urb

Indicadora 8

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRES DEL SOL

ABOGADO

OPTIM. PLANEAMIENTO URB. A.

CE-1252

(calculus y más)

ES DEL SOL *[Signature]* *[Signature]*
 ESTADO DE *[Signature]* *[Signature]*
 DISTRITO DE *[Signature]* *[Signature]*

CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA (%)	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Estacionamiento 1	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 2	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 3	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 4	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 5	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 6	12,55	0,0028	4,36	9,75	22,30
Estacionamiento 7	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 8	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 9	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 10	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 11	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 12	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 13	11,25	0,0025	3,91	8,74	19,99
Estacionamiento 14	11,25	0,0025	3,91	8,74	19,99
Estacionamiento 15	11,11	0,0025	3,86	8,64	19,75
Estacionamiento 16	11,11	0,0025	3,86	8,64	19,75
Estacionamiento 17	11,36	0,0026	3,95	8,83	20,19
Estacionamiento 18	11,36	0,0026	3,95	8,83	20,19
Estacionamiento 19	11,11	0,0025	3,86	8,64	19,75
Estacionamiento 20	11,11	0,0025	3,86	8,64	19,75
Estacionamiento 21	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 22	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 23	12,80	0,0029	4,45	9,95	22,66
Estacionamiento 24	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 25	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 26	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 27	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 28	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 29	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 30	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 31	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 32	12,75	0,0029	4,43	9,91	22,66
Estacionamiento 33	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 34	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 35	12,69	0,0029	4,41	9,86	22,55
Estacionamiento 36	11,75	0,0026	4,08	9,13	20,88
Estacionamiento 37	11,75	0,0026	4,08	9,13	20,88
Estacionamiento 38	11,75	0,0026	4,08	9,13	20,88
Estacionamiento 39	12,08	0,0027	4,20	9,39	21,47
Bodega I	3,34	0,0008	1,16	2,60	5,94
Bodega II	3,34	0,0008	1,16	2,60	5,94
Bodega III	3,12	0,0007	1,08	2,42	5,54
Bodega IV	2,08	0,0005	0,72	1,62	3,70
Bodega V	2,00	0,0005	0,69	1,55	3,55
Bodega VI	2,00	0,0005	0,69	1,55	3,55

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO TORRES DEL SOL

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO TORRES DEL SOL

(Novelties of mine)

1976. Per la faccenda precedente in (questo)

[illegible]

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792060036001
RAZON SOCIAL: ARTECGROUP S.A.
NOMBRE COMERCIAL: ARTECGROUP
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL
CONTADOR: MARCILLO RUEDA ROBERTO CARLOS

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 25/10/2006 FEC. CONSTITUCION: 25/10/2006
FEC. INSCRIPCION: 21/11/2006 FECHA DE ACTUALIZACION: 13/05/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: SANTA LUCIA ALTA Calle: DEL ESTABLO
Número: LOTE 50 Intersección: CALLE C Edificio: SITE CENTER Piso: 2 Oficina: 208 Referencia ubicación: A DOS
CUADRAS DEL EDIFICIO FEZ UNO Teléfono Trabajo: 023801285 Teléfono Trabajo: 023801287 Celular: 096462015
Email: artccuadron@gmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA

* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA



...le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792060036001
RAZON SOCIAL: ARTECGROUP S.A.

ESTABLECIMIENTO 2 REGISTRADOS: 2

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 25/10/2009

NOMBRE COMERCIAL: MANTA - ECUADOR FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: P. CHINCHA Centro QUITO Periferia: CUMBAYA Barrio: SANTA LUCIA ALTA Calle: DEL ESTABLO Número: 1405E 50 Intersección: CALLE C Referencia: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO FEZ UNO Edificio: SITE CENTER Piso: 2
Código: 001 Teléfono Trabajo: 023801265 Teléfono Trabajo: 023801267 Celular: 097462616 Email: artececuador@gmail.com

Ab. Filsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

SERVICIO DE RENTAS INTERNO
DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL

2009 10 13 2009

SERVICIO DE RENTAS INTERNO
SERVICIO DE RENTAS INTERNO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Unidad: 000000000

Lugar de emisión: QUITO/BAJAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 13/10/2009

Quito, a 29 de junio del 2011.

Señor
Carlos Hernán Cristóbal González Anda.
Presente.

De mis consideraciones:

Cúmplame comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía "ARTECGROUP S.A.", reunida el día de hoy, ha tenido el acierto de designar a Usted como Gerente General de la Compañía para un período de cinco años.

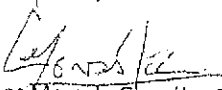
En el ejercicio de su cargo, usted tendrá de manera individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Sus deberes y atribuciones constan en el artículo Décimo Séptimo de los estatutos sociales de la compañía, contenidos en la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, el 15 de septiembre del 2006, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 25 de octubre del 2006.

Sírvase expresar usted su conformidad con la presente designación, al pie de este nombramiento.

Aprovecho la oportunidad para manifestar a usted mis sentimientos de consideración y estima y felicitarle por su designación.

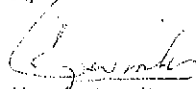
Atentamente,


Carlos Marcelo González Cruz

Quito, 29 de junio del 2011.

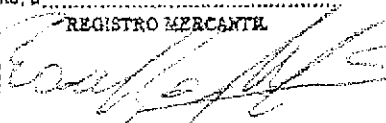
Acepto desempeñar fielmente el cargo de Gerente General de la compañía.

Atentamente,

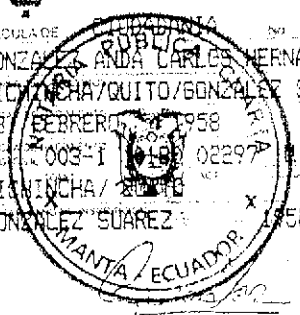

Arq. Carlos Hernán Cristóbal González Anda
C.C. 170512643-9

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. 10658 del Registro
de Nombramientos Tomo No. 142
Quito, a 22 JUL 2011




Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO Y NOTARÍA
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 170512643-9
 GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28/03/1958
 003-I 02297
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1958




ECUATORIANA***** V434314244
 CASADO MONICA DEL CARMEN CRUZ MOYA
 SUPERIOR ARQUITECTO
 JUAN GONZALEZ
 MARIA ELENA ANDA
 QUITO 09/12/2003
 09/12/2015
 REN 0867484
 Pch



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO GENERAL DE VOTACIÓN
 004
 004-0265 1705126439
 GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL

PROVINCIA	CONDICIÓN	1
PARTE	PARTE	2
PARTE	PARTE	3
PARTE	PARTE	4



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 925 / 2013

Tomo 3. Página 925

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 9 de abril de 2013, ante mí, GABRIELA GARCIA MERCHAN, SEGUNDO SECRETARIO CONSUL en esta ciudad, comparece(n) EVAN SCOTT SLOAN, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Soltero, Pasaporte ordinario número 112904290, con domicilio en 2230 MILFORD RD E. STROVOSBURG PA 18360 / NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaz(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de PAUL ANDRES MOLINA JOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1306413186, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL #707, UBICADO EN EL EDIFICIO TORRE DEL SOL, en la ciudad de MANTA, Provincia de(l) MANABI, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

[Firma manuscrita de Evan Scott Sloan]

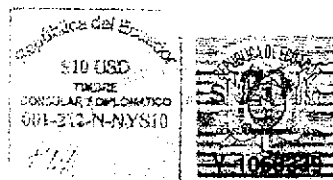
EVAN SCOTT SLOAN

GABRIELA GARCIA MERCHAN
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK.- Dado y sellado, el 9 de abril de 2013

GABRIELA GARCIA MERCHAN
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30.00



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA No. 130641318-6

APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS

NOTARIA PUBLICA
MANTA - ECUADOR

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-10-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-03

V4443V3442

BOGUES392

DIRECTOR GENERAL

MANO DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

007
007 - 0117 1306413186

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

2
SANTA MART
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeno Merced
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

ESTAS 25 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

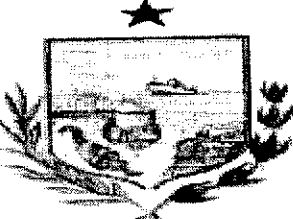
CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :

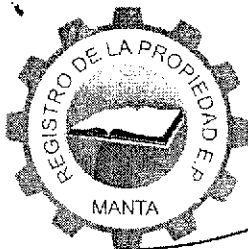
2013.13.08.04 P6518.- DOY FE. *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

4867V

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.				GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		27-09-13 10:58		FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:		1163303130			
NOMBRES y/o RAZÓN					
CÉDULA DE I. y/o RUC.		Paul Molina			
CELULAR - TFNO:					
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO					
CONTRIBUCIÓN MEJORAS					
TASA DE SEGURIDAD					
TIPO DE TRAMITE: CA ?					
INSPECCIÓN: Pasa directo					
FIRMA DEL USUARIO					
INFORME DEL INSPECTOR:					
FIRMA DEL INSPECTOR					
FECHA:					
INFORME TÉCNICO:					
Se otorgan datos de Sushu S/A					
FIRMA DEL TÉCNICO					
FECHA: 30/09/2013					
INFORME DE APROBACIÓN:					
FIRMA DEL DIRECTOR					
FECHA:					



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42513



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42513:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de septiembre de 2013*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1-16-33-03-130

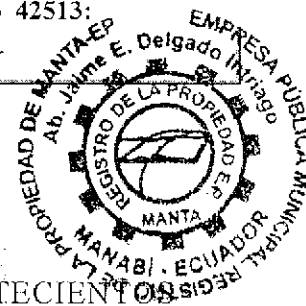
LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Departamento signado con el número SETECIENTOS SIETE, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Sitio la Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, en el Séptimo piso con un área de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la Séptima planta alta compuesta de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es Cero Metros Cuadrados Cuarenta y Dos Decímetros Cuadrados. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común restringida. POR ABAJO: Lindera con el departamento seiscientos siete. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros, lindando con el departamento setecientos ocho y área común de ductos. POR EL SUR: Lindera con el departamento setecientos seis y área común de ductos en cinco metros veintiocho centímetros, POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia área común de circulación vehicular en siete metros treinta y tres centímetros, y POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en dos metros treinta y cinco centímetros, luego gira hacia el este en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia el este en cero metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en un metro cincuenta y dos centímetros; luego gira hacia el oeste en cero metros cero ocho centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, y luego gira hacia el sur en cero metros treinta y ocho centímetros, lindando con área común de hall y ductos.- En consecuencia el Departamento SETECIENTOS SIETE, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero cero cinco centésimas por ciento (1.05%) sobre el solar y demás bienes comunes. AREAS: Área neta Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados AREA DE TERRENO: Dieciséis metros

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 42513

Página: 1 de 4



cuadrados quince decímetros cuadrados, AREA COMUN: Treinta y seis metros cuadrados quince decímetros cuadrados, AREA TOTAL: Ochenta y dos metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	593	08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013	27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa	2.515	07/10/2005	35.231

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

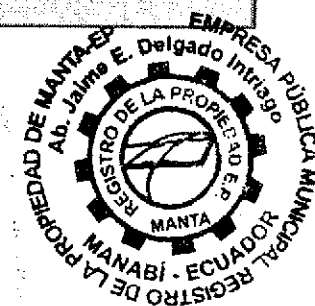
Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860
Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002278	Compañía Realnet S A		Manta
Vendedor	80-000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta



2 / 3 División de Terreno

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344
Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados



con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce d e c i m e t r o s c u a d r a d o s

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.
Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

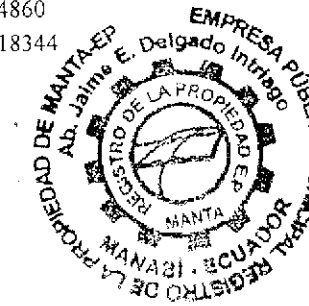
constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL.
Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	-----------------	-------------------	----------------	--------------



5 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 07 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 35.231 - Folio Final: 35.266

Número de Inscripción: 2.515 Número de Repertorio: 4.878

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un Departamento signado con el número SETECIENTOS SIETE, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Séptimo piso con un área de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, la alícuota de condominio de un entero cero cinco centésimas por ciento (1.05%).

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000070335	Evan Scott Sloan	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañía Realnet S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:39:48 del jueves, 26 de septiembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador**El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.**